

**VARA DA FAZENDA PÚBLICA DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP**

A Dra. **Gabriela Muller Carioba Attanasio**, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de São Carlos/SP, **comunica a todos que possam se interessar** que será realizado **leilão público conduzido** pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN**, JUCESP nº 464, por meio do site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br), com base nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**:

**PROCESSO nº: 0502803-64.2011.8.26.0566** – Execução Fiscal

**EXEQUENTE:**

- **MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**, CNPJ: 45.358.249/0001-01, na pessoa de seu procurador;

**EXECUTADO:**

- **GERALDO MARCOLINO DE ALMEIDA**, CPF: 156.254.668-66;

**INTERESSADOS:**

- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**
- **ADELAIDE MOTA LIMA**, CPF: 745.783.758-20 (possuidora de 50% do imóvel)

**1º Leilão**

Início em 09/02/2026, às 11:45hs, e término em 12/02/2026, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 63.460,19 atualizados pela Tabela Prática do TJ/SP, para dezembro de 2025.

**2º Leilão**

Início em 12/02/2026, às 11:46hs, e término em 05/03/2026, às 11:45hs.



**LANCE MÍNIMO:** R\$ 31.730,10, correspondente a **50%** do valor da avaliação atualizado.

**Descrição do Bem**

**A METADE IDEAL DE 50% DE UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NESTA CIDADE, E COMARCA DE SÃO CARLOS/SP, NO LOTEAMENTO DENOMINADO: “LOTEAMENTO MUNICIPAL SÃO CARLOS III”, CONSTITUÍDO DE PARTE DO LOTE Nº 01, DA QUADRA Nº 01, DESIGNADO COMO PARTE “B”,** medindo 9,61 metros de frente para a Rua Francisco Possa, confrontando à direita 14,36 metros com o Lote nº 02, à esquerda 17,73 metros com a Área Institucional, e aos fundos, 9,00 metros com a Parte “A”, encerrando a área de 144,41 metros quadrados.

**Informações do Laudo de Avaliação (fls. 112):** Sobre o imóvel há restos de construção civil, sugerindo ter havido demolição de construção. O imóvel se localiza em via pavimentada, com serviços de água e esgoto encanados, rede de energia elétrica, com serviços públicos de transporte, saúde e educação e comércio de conveniência nas proximidades

**Matrícula n.º:** 54.216 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP.

**ÔNUS:** A **PENHORA DA METADE IDEAL** do bem encontra-se às fls. 92 dos autos bem como na **AV. 04** da matrícula. Consta no **R. 03, VENDA E COMPRA**, da metade ideal do imóvel para Adelaide Mota Lima, CPF: 745.783.758-20.

**CONTRIBUINTE:** 10.218.001.001-0; Não foi possível apurar a existência de débitos fiscais sobre o bem, sendo ônus do arrematante as buscas diretamente nos órgãos competentes.

**DEPOSITÁRIO:** Geraldo Marcolino De Almeida, CPF: 156.254.668-66.

**Avaliação:** R\$ 57.500,00, correspondente a 50% do imóvel em agosto de 2023.

**Débito da ação:** R\$ 4.393,90 em abril de 2024, a ser atualizado até a data da arrematação.

## Obrigações e débitos

### Verificação de condições do bem

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, **constituindo ônus do interessado, verificar suas condições**, antes das datas designadas para a alienação.

### Transferência do bem

As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante.

### Hipoteca e penhoras

A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas.

### Pendências

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário.

### IPTU, taxas e impostos

Serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN.

2

## Publicação do Edital e Leiloeiro

O edital, com fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br) (art. 887, §2º, do CPC, local em que os lances serão ofertados e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial. **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

3

## Pagamento da Arrematação

O pagamento da arrematação pode ser feito das seguintes formas:



À vista



Parcelado



Por crédito

- a) **À vista:** Em até 24hs após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante.
- b) **Parcelado (art. 895, CPC):** Os interessados em adquirir os bens em prestações deverão ofertar lance diretamente na página do leilão, selecionando a opção “PARCELADO”, o lance deverá respeitar o pagamento mínimo do sinal de 25% (vinte e cinco por cento), que deverá ser pago em até 24h (vinte e quatro horas), a contar do recebimento da guia pelo arrematante, e, o saldo remanescente poderá ser pago em até 30 (trinta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, todas devidamente corrigidas pelo índice da tabela prática do TJSP. O pagamento das parcelas deverá ser realizado diretamente pelo arrematante por meio de guia de depósito judicial vinculada à conta judicial do processo, o arrematante também deverá comprovar os respectivos pagamentos nos autos. O próprio bem servirá de garantia de pagamento, ficando gravado com hipoteca judicial. Encerrado o leilão com o último lance vencedor na modalidade “PARCELADO”, independentemente de disputa de lances ou lance único, o resultado será submetido ao juízo para análise de conveniência e viabilidade do lance parcelado ao respectivo processo.
- c) **Pelos Créditos (art. 892, §1º, CPC):** Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não é obrigado a exibir o preço. Porém, se o valor do bem exceder ao seu crédito, deve depositar a diferença, em até 3 dias, sob pena de tornar sem efeito a arrematação.

4

## Comissão e Pagamento

**Valor da comissão do Leiloeiro:** A comissão será de **5%** sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**.

**Acordo ou remição:** Na hipótese de acordo ou remição após a alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão de 5% sobre o valor da arrematação. (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

5

## Falta de pagamento



**Atraso no pagamento:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante



**Consequências:** Nestes casos, o arrematante pode ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), e obrigado a pagar o valor estabelecido de comissão ao Leiloeiro.

6

## Conhecimento sobre o Leilão

Para os fins do art. 889 do CPC, as partes, seus cônjuges ou companheiros, e interessados informados no início (ou não), ficam cientes deste Edital e não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no site informado.

Regras e condições: Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site [www.leilaovip.com.br](http://www.leilaovip.com.br).

#### Observações

• **Regras do leilão:** Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932 e demais normas aplicáveis, em especial, quanto à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

• **Pendências:** Não constam nos autos informações sobre outros débitos, recursos ou causas pendentes de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

Eu,

, diretor(a), conferi.



São Carlos/SP, 10 de dezembro de 2025.

**Dra. Gabriela Muller Carioba Attanasio**

Juiz de Direito